

# Innendämmung von Remmers wertet neue Wohnungen der Kitzinger Brauhöfe auf Gestern Brauerei, heute Wohnidylle

Eine bewegte Geschichte liegt hinter den Mauern der Kitzinger Brauhöfe. Brände, Krieg und Leerstand haben ihre Spuren hinterlassen. Jetzt werden hinter den teils denkmalgeschützten Mauern neue Geschichten geschrieben – in den 49 barrierefreien Wohnungen in bester Lage. Für eine optimale Wärmedämmung mit möglichst geringem Wohnraumverlust kam das Remmers iQ-Therm-System zum Einsatz.

## Ehemals älteste Exportbrauerei Bayerns

Direkt in der Fußgängerzone von Kitzingen wurden vor einiger Zeit auf dem Areal der traditionsreichen Kitzinger Brauhöfe 49 Wohnungen mit Tiefgarage erbaut. Die Kitzinger Brauhöfe haben eine bewegte Geschichte hinter sich. Zunächst befand sich in dem Gebäude die Brauerei „Ehemann Bräu“, ehe das Bankhaus Bachmann dieses 1885 kaufte und unter dem Namen „Bürgerbräu Kitzingen“ in eine Aktiengesellschaft umwandelte. Es folgten schwierige Zeiten mit zwei Konkursen und einem Brand in der Mälzerei.

Nach der Übernahme durch Heinrich Rockstroh im Jahre 1909 wurde es ruhiger um die Kitzinger Brauhöfe. 1936 führte der Enkel

Rockstrohs die Brauerei unter dem Namen „Bürgerbräu Kitzingen Siegfried Rockstroh“ fort. Im 2. Weltkrieg entstand bei einem Bombenangriff 1945 ein großer Schaden an den Gebäuden. Im Zuge des Wiederaufbaus wurden auch einige Modernisierungen durchgeführt. Im Jahr 1970 übernahm die Tochter des Unternehmers mit ihrem Mann den Betrieb. Unter dem Namen Bürgerbräu KG führte Familie Fiebig die Geschäfte bis zur Einstellung der Bierfabrikation 1998. Bis dahin war die Bürgerbräu Kitzingen die älteste Exportbierbrauerei Bayerns.

## Fabrikgebäude machen Platz für Wohnanlage

Nach der Aufgabe der Bierfabrikation standen die Industrieanlagen lange leer. Anfang 2014 gründeten die Eigentümer-Familie Fiebig und die KEG Projektentwicklung AG die Kitzinger Brauhöfe GmbH & Co. KG. Die zum Teil unter Denkmalschutz stehenden Gebäude sollten einer neuen Nutzung zugeführt und städtischer Wohnraum geschaffen werden. Die zentrale Lage und die Größe des Grundstücks erwiesen sich als optimal – so plante der Architekt Walter Sendelbach (Urspringen) dort insgesamt 49 Wohnungen mit bis zu drei Zimmern und Größen bis zu 127 m<sup>2</sup>.



Fotos (3): KEG Projektentwicklung AG

## Industriecharme und modernes Wohnen vereint

Die Anforderungen an die Neugestaltung definiert Walter Sendelbach wie folgt: „Der Charakter sollte erhalten und dennoch mit den Anforderungen an modernes und bezahlbares Wohnen in Einklang gebracht werden. Vor diesem Hintergrund haben wir Teile der Gebäude komplett entkernt, einige wurden durch Neubauten ersetzt.“ Insbesondere die ehemalige Malztenne ist ein Unikat mit ganz besonderem Flair. Auf einer Fläche von 140 m<sup>2</sup> inklusive Außenbereich findet sich dort ein Loft-Ambiente, das mit den Kreuzgewölben, Säulen und Lichtkuppeln ein außergewöhnliches Wohngefühl bietet. Trotz des historischen Charakters wurde den aktuellen Anforderungen wie zum Beispiel der Wärmedämmung eine große Bedeutung zugemessen. Dirk Meyer von der Remmers Fachplanung erläutert: „Da einige der Gebäude unter Denkmalschutz stehen, war die einzige Möglichkeit zur energetischen Sanierung eine Innendämmung. Der möglichst geringe Verlust von Wohnraum spielte bei der Auswahl des Systems ebenfalls eine wichtige Rolle. Da das iQ-Therm-System von Remmers eine sehr geringe Dicke mit einer optimalen Wärmedämmung verbindet, erwies es sich in den Kitzinger Brauhöfen als ideale Lösung.“

## Perfekt aufeinander abgestimmtes Dämmsystem

Das Geheimnis des Systems sind zwei Komponenten: Die PUR-Hartschaumplatten haben einen geringen Wärmedurchgang und sind dennoch hoch wasserdampfdiffusionsfähig. Die Platte ist mit senkrecht zur Oberfläche stehenden Lochungen versehen, die mit einem hoch kapillaraktiven mineralischen Material verfüllt sind. Tauwasseransammlungen innerhalb des Wandaufbaus werden so vermieden und die Feuchtigkeit kann zum Raum hin ausdiffundieren.

In den Kitzinger Brauhöfen kamen Platten mit einer Dicke von 80 mm zum Einsatz. Diese verfügen über eine Wärmeleitfähigkeit  $\lambda(10, \text{dry}) = 0,033 \text{ W/(m}\cdot\text{K)}$ . Die Stappenbacher Putz- und Maler GmbH aus Oberaurach-Trossenfurt setzte bei der Dämmung auf die Arbeit im System und nutzte den Klebemörtel iQ-Fix, um die Platten auf der Wand zu befestigen.

Anschließend wurde der Armierungs- und Dünnschichtputz iQ-Top SLS aufgetragen. Dieser lässt sich – neben den optimalen Wärmedämm- und Diffusionseigenschaften – auch einfach und schnell verarbeiten.



### Baufafel:

**Bauherr:**  
Kitzinger Brauhöfe GmbH & Co. KG,  
Schwaig

**Planer:**  
Sendelbach Architekten, Urspringen

**Bauleitung:**  
ba BAUKOSTENARCHITEKTEN GmbH,  
Reichenberg

**Verarbeiter:**  
Stappenbacher Putz- und Maler GmbH,  
Oberaurach-Trossenfurt

**Produktspezifische Beratung:**  
Remmers Fachplanung (Dirk Meyer)

**Eingesetzte Remmers Produkte:**  
Innendämmung iQ-Therm 80, Klebemörtel iQ-Fix, Dünnschichtputz iQ-Top SLS

